



Populierendreef 89, 3137 CT Vlaardingen

Vraagprijs € 435.000,00 kosten koper

Omschrijving

Populierendreef 89, 3137 CT Vlaardingen

Een verrassend ruime en keurig onderhouden eengezinswoning in een groene en kindvriendelijke straat in Vlaardingen. Hier woont u aan een brede straat met een groenstrook en mooie bomen, wat zorgt voor een rustige en prettige sfeer. De wijk is geliefd vanwege de centrale ligging. Scholen, speeltuinen, winkels en het openbaar vervoer zijn allemaal in de buurt, en ook het recreatiegebied ligt op korte afstand. Bovendien parkeert u de auto gewoon gratis voor de deur.

Bij aankomst valt direct op hoe verzorgd de woning is. De volledig betegelde voortuin biedt niet alleen een nette entree, maar ook een grote houten berging met elektra en verlichting. Via de entree met een stijlvolle siergrind vloer komt u in de gezellige woonkamer met open keuken. De keuken, gelegen aan de voorzijde, is praktisch én handig ingedeeld, met volop kastruimte, inbouwapparatuur en een moderne uitstraling dankzij de U-opstelling en het verlaagde plafond met spotverlichting. Achterin de woning bevindt zich de zonnige tuin, een heerlijke plek met meerdere zitmogelijkheden, veel groen, een houten berging én een achterom. Met drie fijne slaapkamers op de eerste verdieping, een nette badkamer en een multifunctionele zolderverdieping met een dakkapel én een vierde slaapkamer, is dit echt een huis waar je alle ruimte hebt om te wonen, werken en ontspannen. Praktisch is het ook. Zo zijn er 10 zonnepanelen aanwezig, is het schilderwerk aan de kozijnen nog in 2025 vernieuwd en is de woning volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas. Met energielabel A op zak en voldoende ruimte binnen én buiten, is dit een plek die u gewoon zelf moet komen ervaren.

INDELING

De voortuin is open toegankelijk vanaf de stoep en is volledig bestraat en voorzien van een grote houten berging met verlichting en elektra. De voordeur is overkapt met een glazen luifel en aan de gevel van de woning hangt een waterkraantje.

BEGANE GROND:

Na de voordeur is er een binnenkomst in de entreehal. Deze is voorzien van een siergrind vloer die drempelloos is doorgetrokken naar de woonkamer met open keuken. Achter de voordeur ligt een schoonloop mat en naast de voordeur bevindt zich de meterkast. De wanden en het plafond zijn glad gestuukt en vanuit hier is er toegang tot de woonkamer, de gestoffeerde trap naar de 1e verdieping en het toilet, dat deels is betegeld en extra is voorzien van een fonteintje.

De woonkamer is tuingericht en voorzien van een achterdeur met een rolhor. Er is een handige trapkast voor opbergmogelijkheden en er is een directe toegang tot de open keuken. Deze is gelegen aan de voorzijde van de woning en is opgesteld in een U-vorm. Er is voldoende kastruimte aanwezig en de keuken beschikt over diverse apparatuur, waaronder een koelkast, een combi oven/magnetron, een vaatwasser, een close-in boiler, 5-pits gaskookplaat en een afzuigkap met verlichting. Er hangt een designradiator voor verwarming en het plafond is hier verlaagd en voorzien van inbouw spots.

De ruime, zonnige achtertuin heeft een speelse indeling. Zo is er een houten vlonderterras direct aan de woning, zijn er stenen borders met veel groen, is er een veldje van siergrind en achterin de tuin liggen tegels met daarop een houten berging. Er is een handige achteruitgang naar de steeg en aan de gevel van de woning hangt een waterkraantje en een handbedienbaar zonnescherm.

1E VERDIEPING:

De overloop is voorzien van een laminaatvloer die drempelloos is doorgetrokken naar alle drie de slaapkamers. Daarnaast is er op de overloop een vaste kast aanwezig en is er toegang tot de gestoffeerde trap naar de 2e verdieping en de inbandige badkamer.

De drie slaapkamers zijn allemaal netjes afgewerkt. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde en de hoofdslaapkamer, die is voorzien van een vaste kast met schuifdeuren, is gelegen aan de voorzijde.

De in pandige badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een toilet, een wastafel met een spiegelkast, een ligbad met douche en een radiator.

2E VERDIEPING:

De ruime overloop op deze verdieping is een fijne ruimte die voor diverse doeleinden geschikt is. Zo is er de mogelijkheid voor een extra slaapkamer, maar ook een hobby-, werk of speelruimte zou mogelijk zijn. De grote dakkapel zorgt voor veel extra meters met daaronder knieschotten, die zorgen voor extra opbergruimte. In deze ruimte staat ook een grote vaste kast met schuifdeuren, hierin bevindt zich de opstelling van de Cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine en de droger. In de kap is er een luik naar de bergverlating en vanuit deze ruimte is er toegang tot een extra slaapkamer.

De vierde slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en heeft in de schuine kap twee dakramen die zijn voorzien van een verduisteringsgordijn.

BIJZONDERHEDEN:

- De woning beschikt over 10 zonnepanelen
- Volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas
- Kozijnen opnieuw in de Timbercote gezet (2025)
- Cv-ketel (2019)
- Eigen berging in de voortuin
- Vrij parkeren in de straat
- Erfpacht: mogelijkheid af te kopen tot eigendom of om te zetten in een eeuwigdurend erfpachtrecht
- Bouwjaar 1976
- Energielabel A
- Oplevering in overleg

Woonoppervlakte De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten. De (kandidaat)koper(s) zullen, indien gewenst, daartoe in de gelegenheid gesteld worden op een passend moment teneinde teleurstellingen en schade te voorkomen.

Ouderdomsclausule Bij woningen ouder dan 30 jaar zal er standaard in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen. Notariskeuze en kosten In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht en legalisatie hiervan ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.

Zelfbewoningsplicht

Koper is bekend met de zelfbewoningsplicht welke vanaf 01-01-2023 binnen de gemeente Vlaardingen van kracht is. De verkopend makelaar heeft koper doorverwezen naar de gemeente Vlaardingen omtrent de desbetreffende regelgeving. Verkoper noch verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor geleden schade wegens het niet juist naleven van deze zelfbewoningsplicht.

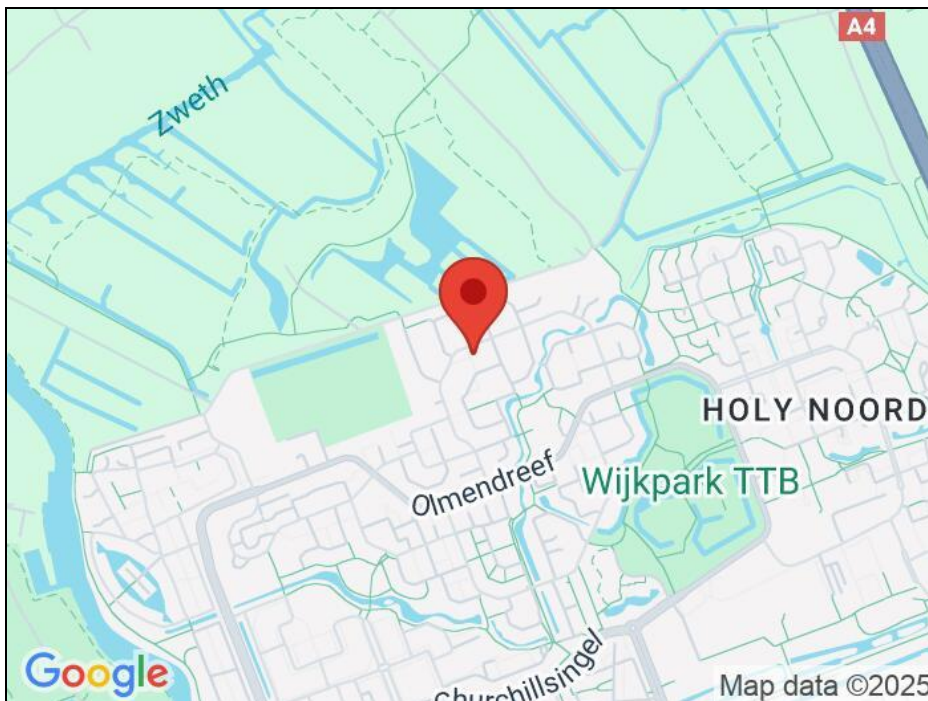
Gunning Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Nadrukkelijk zij vermeld dat alle informatie in deze brochure moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze informatie.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 435.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 442 m ³
Perceel oppervlakte	: 125 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 126 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1976
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 61 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 43 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom

Locatie

Populierendreef 89
3137 CT VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



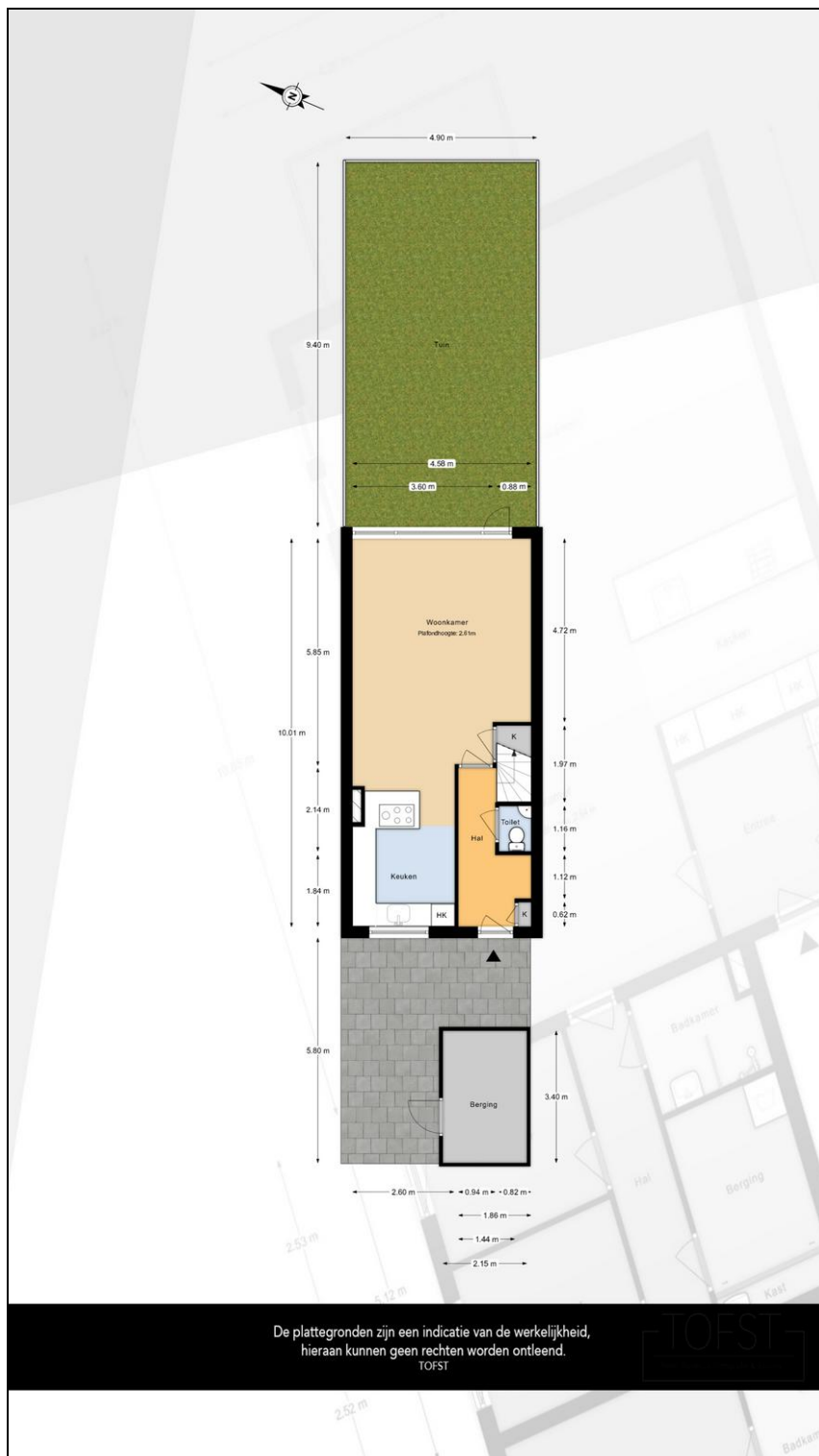
Foto's



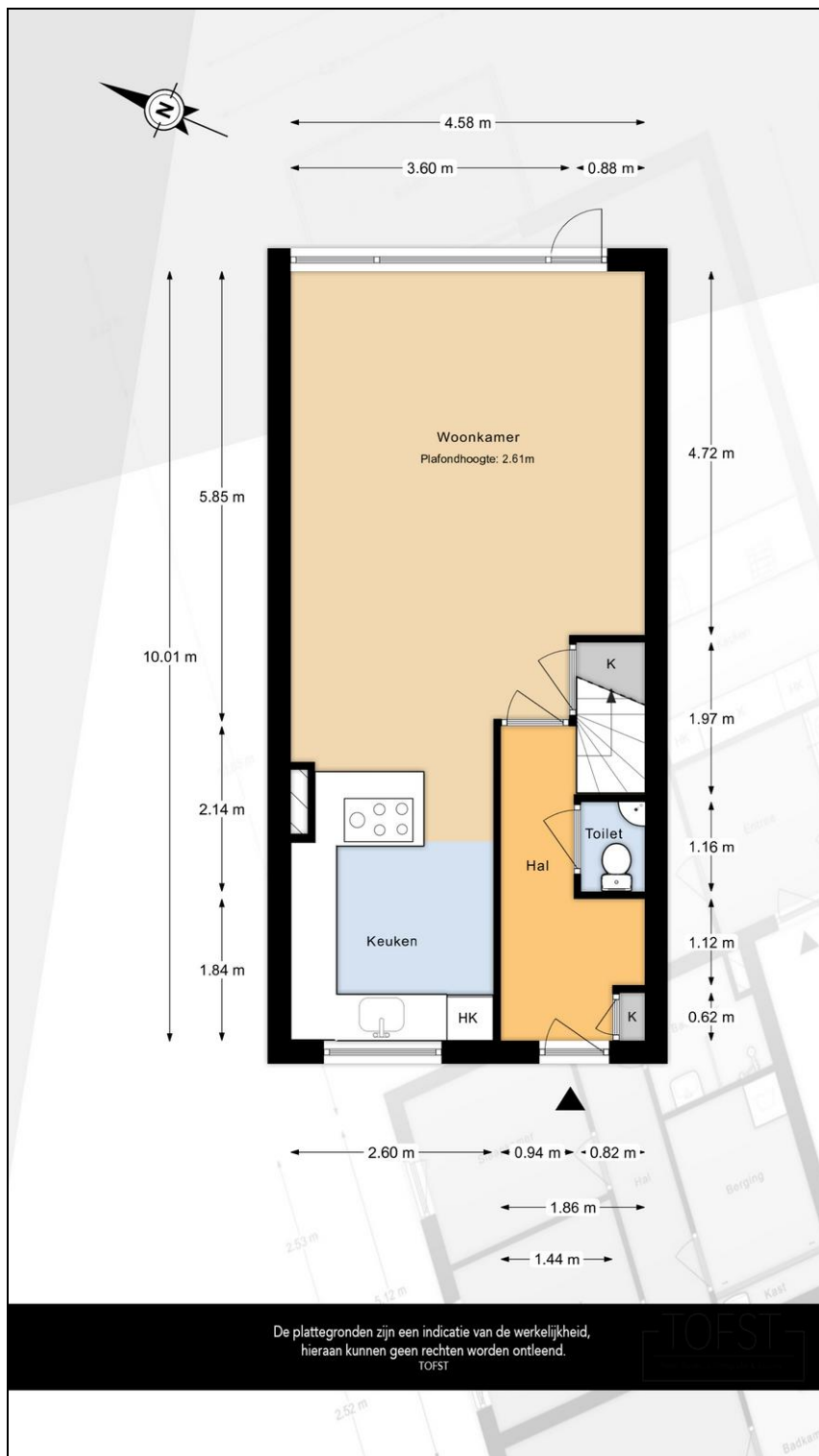
Foto's



Plattegrond



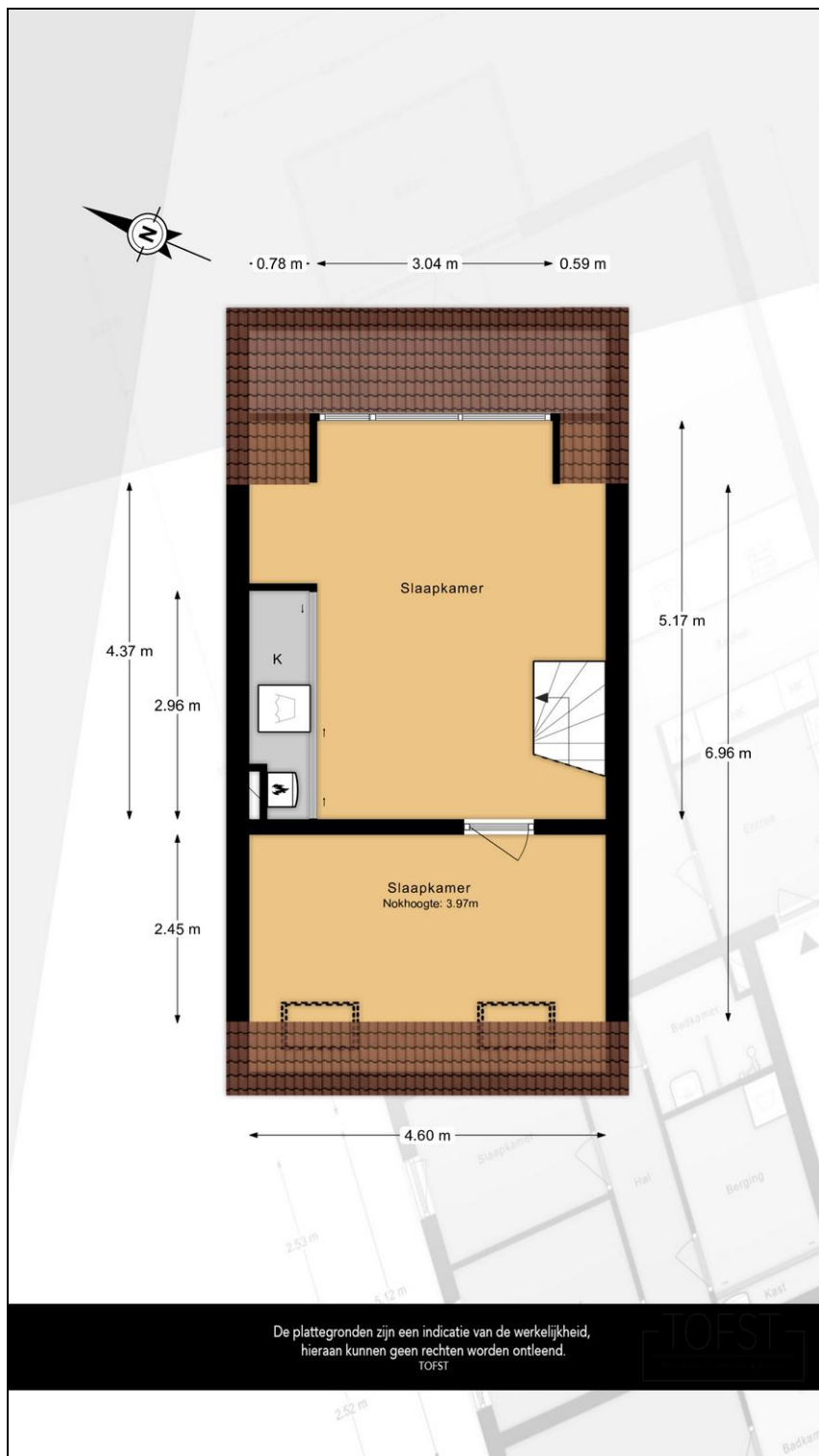
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				